



OEL.5.253.3.2019

Lubawka 19 października 2019r.

Do: zainteresowani wykonawcy

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn: UBEZPIECZENIE MAJĄTKU I ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH ZARZĄDZANYCH PRZEZ ZAKŁAD GOSPODARKI MIEJSKIEJ W LUBAWCE

Wyjaśnienia i odpowiedzi na pytania do treści oraz zmiany specyfikacji istotnych warunków zamówienia na podstawie art. 38 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 28 stycznia 2004r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2018r. poz. 1986 z późn. zm.)

- A. Proszę o udzielenie dodatkowych informacji związanych z niniejszym zamówieniem(kwestie administracyjne):
1. Kto jest Ubezpieczającym (związana z ustaleniem płatnika składki)? Regon, nazwa i adres siedziby. Warunek obligatoryjny.
 2. Kto jest ubezpieczonym: nazwa, nr rejestrowy regon, adres siedziby, adres korespondencyjny oraz adres lokalizacji z podaniem kodu pocztowego. Warunek obligatoryjny
 3. Proszę o zaświadczenia o przebiegu ubezpieczenia za ostatnie trzy lata od wszystkich Ubezpieczycieli (kopie oryginałów z podpisem Ubezpieczyciela).
 4. Proszę o zmianę okresu ubezpieczenia na 12 miesięczny, lub wprowadzenie zapisu o treści podanej w części nawiązującej do wzoru umowy : str. 4. p. 7 niniejszego pisma.
 5. Proszę o przesunięcie terminu składania ofert do dnia 30.11.2019 roku, a związane jest to z zawartą w specyfikacji sugestią o możliwości przeprowadzenia lustracji wszystkich lub części obiektów, co w przypadku oferty chcielibyśmy wykonać przed jej złożeniem.

Odpowiedź:

Ad.1,2 - Ubezpieczonym i ubezpieczającym są wspólnoty, dane wspólnot zostały zamieszczone w dodatkowym załączniku, kod pocztowy wszystkich wspólnot 58-420 Lubawka.

Ad. 3 – zaświadczenie o przebiegu ubezpieczenia Zamawiający publikuje na stronie internetowej.



Ad. 4 - Zamawiający nie dokonuje żadnych zmian w SIWZ w powyższym zakresie.

Ad. 5 – Zamawiający przesuwa termin składania i otwarcia ofert na 28.11.2019r.

B. W kwestiach merytorycznych, proszę o uzupełnienie informacji o następujące dane:

1. Ocenę ryzyka powodziowego za okres ostatnich 25 lat,
 - 1.1. Ile razy wystąpiły szkody z tytułu powodzi?
 - 1.2. Wysokość szkód, w tym wypłaconych odszkodowań?
 - 1.3. Informacja o podjętych działaniach zmierzających do ograniczenia takich szkód w przyszłości (jeśli były podejmowane)?

Odpowiedź: Szkody powodziowe nie wystąpiły.

2. Określenie klasy odporności ogniowej budynków i budowli zgłoszonych do ubezpieczenia?

Odpowiedź: zamawiający nie potrafi określić klasy odporności ogniowej budynków.

3. Proszę o uzupełnienie informacji o przedmiocie ubezpieczenia o:
 - 3.1. Liczbę kondygnacji (łącznie ze strycharzami i piwnicami jeśli funkcjonują jako lokale mieszkalne lub użytkowe),

Odpowiedź: Zamawiający publikuje dodatkowy załącznik zawierający liczbę kondygnacji.

- 3.2. Kody pocztowe lokalizacji miejsca ubezpieczenia – konieczne do geolokalizacji celem określenia strefy powodziowej.

Odpowiedź: Lokalizacje wskazane jako miejscowość Chełmsko Śląskie mają kod pocztowy 58-407, pozostałe mają kod pocztowy Lubawki 58-420.

- 3.3. Jaka powierzchnia została podana w załączniku z wykazem wspólnot? Całkowita, czy użytkowa?

Odpowiedź: W załączniku została podana powierzchnia użytkowa.

- 3.4. Dla budynków starszych niż 50 lat, jeśli zostały zgłoszone do ubezpieczenia w wersji odtworzeniowej (nowej), proszę o informację o remontach jakie zostały przeprowadzone w ostatnich 25 latach i dotyczyły podstawowych elementów konstrukcyjnych budynku, tj.:
 - 3.4.1. konstrukcja dachu,
 - 3.4.2. pokrycie dachu,
 - 3.4.3. instalacja elektryczna,
 - 3.4.4. sieć wodno-kanalizacyjna,
 - 3.4.5. instalacja centralnego ogrzewania,
 - 3.4.6. stolarka okienna i drzwiowa,



- 3.4.7. instalacja gazowa,
- 3.4.8. instalacja wentylacyjna i kominowa.

Odpowiedź: Informacja o ostatnich remontach ujęta została w załączniku 1b do SIWZ.

- 4. Proszę o potwierdzenie, że wszystkich podmiotów obowiązuje ten sam okres ubezpieczenia.

Odpowiedź: Nie, kilka wspólnot ma inne okresy ubezpieczenia, w pierwszym roku polisowym te okresy będą wyrównywane, takich wspólnot jest nie więcej niż 10 %.

- 5. Załącznik nr 1 SIWZ
 - 5.1. Załącznik nr 1 p.8. z uwagi na zawarty w części A p. 5 niniejszego pisma, proszę o wyłączenie tego zapisu ze specyfikacji.

Odpowiedź: Zamawiający nie dokonuje żadnych zmian w SIWZ w powyższym zakresie.

- 5.2. Proszę o włączenie do specyfikacji zapisu o możliwości zastosowania składek minimalnych w przypadku umów krótszych niż rok.

Odpowiedź: Zamawiający nie dokonuje żadnych zmian w SIWZ w powyższym zakresie.

- 5.3. Proszę o wyłączenie ze specyfikacji p. 12 załącznik nr 1.

Odpowiedź: Zamawiający nie dokonuje żadnych zmian w SIWZ w powyższym zakresie.

- 5.4. Punkt: 13 załącznik nr 1. Istnieje możliwość wystawienia cesji na polisie jak i na przedmiocie ubezpieczenia. Proszę o wyłączenie zapisu.

Odpowiedź: Zamawiający nie dokonuje żadnych zmian w SIWZ w powyższym zakresie.

- 5.5. Proszę o wyłączenie p. 22 załącznik nr 1. Odbudowa/budowa, odtworzenie wymaga innego rodzaju ubezpieczenia, czego nie można zapewnić w ramach standardowej umowy.

Odpowiedź: Zamawiający nie dokonuje żadnych zmian w SIWZ w powyższym zakresie.

- 5.6. Punkt 26. Proszę o dodanie zapisu, że podstawą będą zapisy w książce obiektu, a nie jedynie oświadczenie zamawiającego (materialny dowód).

Odpowiedź: Zamawiający nie dokonuje żadnych zmian w SIWZ w powyższym zakresie.

- 5.7. P. 33 ma zastosowanie jedynie w przypadku, kiedy zamawiający wykluczy inne kanały pozyskania umów, a tak jest w tym przypadku.



Odpowiedź: Zamawiający nie rozumie treści pytania.

6. Załącznik nr 1A
6.1. P. 1.1.10 – proszę o dodanie: zalanie przez stolarkę okienną tylko w częściach wspólnych (stolarka w lokalach nie jest własnością wspólną z pominięciem lokali, których właścicielem jest wspólnota),

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę na dopisanie wnioskowanej frazy.

- Proszę o sprecyzowanie stwierdzenia, że wartość budynków została ustalona szacunkowo, czyli jak? Podane informacje o budynku nie pozwalają na weryfikację danych o sumie ubezpieczenia, stąd nie mogą zostać przyjęte bezkrytycznie w wersji nowej. Dotyczy to przede wszystkim budynków, których wiek przekracza 50 lat. Bez danych, o które proszę w p. 3.3.3 niniejszego pisma nie sposób ocenić stan techniczny budynków. Proszę o wyłączenie zapisu o obowiązkowym uznaniu wszystkich sum ubezpieczenia za nowe.

Odpowiedź: Wartość budynków została ustalona na wartość odtworzeniową nową z sumą ubezpieczenia 2 500 zł za 1 m kwadratowy powierzchni lub wyższą jeśli taka wynikała z dokumentów księgowych.

- Instalacje zewnętrzne budynku mogą zostać ubezpieczone tylko w przypadku określenia ich sumy ubezpieczenia, a wszystkie przewody i rurociągi powyżej 150 m od budynku stanowią odrębny przedmiot ubezpieczenia. Możemy odstąpić od tej zasady, jeśli w dokumentacji budynku znajdzie się potwierdzenie, że wartość tych przedmiotów została włączona do sumy ubezpieczenia budynku (vide p.5.6).

Odpowiedź: Zamawiający potwierdza, że wszystkie przewody i rurociągi powyżej 150 m od budynku stanowią odrębny przedmiot ubezpieczenia. Zamawiający ma na myśli zewnętrzne elementy budynku.

- Wspólnoty mieszkaniowe są odrębnymi podmiotami gospodarczymi, prowadzącymi własne rozliczenia finansowe i jako takie nie mogą być chronione umowami z solidarnymi sumami ubezpieczenia, gdyż takie rozwiązanie nie gwarantuje wypłaty odszkodowania, nawet w przypadku zajścia zdarzenia objętego umową, np. poprzez wyczerpanie sumy ubezpieczenia, sumy gwarancyjnej lub limitu odszkodowawczego. Ubezpieczenie na sumach solidarnych wymaga powiadomienia wszystkich ubezpieczonych o możliwości braku ochrony z tytułu wyczerpania limitów odszkodowawczych i uzyskana pisemnej zgody na takie rozwiązanie. SIWZ nie precyzuje tej kwestii, a przyjęcie przez Unię programu ubezpieczeniowego na solidarnych sumach ubezpieczenia (gwarancyjnych w przypadku OC) bezkrytycznie, to



w praktyce przyjęcie odpowiedzialności ponad zobowiązania przyjęte w umowie ubezpieczenia. Dlatego proszę o zmianę specyfikacji w tym zakresie i określenie indywidualnych sum ubezpieczenia/sum gwarancyjnych/ limitów na wspólnotę lub dostarczenie pisemnych zgód od ubezpieczonych na rozwiązanie zawarte w SIWZ.

Odpowiedź: Zamawiający nie dokonuje żadnych zmian w SIWZ w powyższym zakresie.

- W przypadku przedmiotów szklanych do jakiej sumy ubezpieczenia ma zastosowanie 20% limit?

Odpowiedź: Limit 20% z 2000 zł.

- Proszę o doprecyzowanie, kto miałby być dysponentem funduszu prewencyjnego?

Odpowiedź: Zarządca wspólnot.

- Z uwagi na zastrzeżenia dotyczące sum solidarnych, ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej wspólnot mieszkaniowych winno być oparte o indywidualne sumy gwarancyjne jak i limity. Proszę o zmianę formuły co do zasady, tak w zakresie podstawowym jak i we wnioskowanych rozszerzeniach.

Odpowiedź: Zamawiający nie dokonuje żadnych zmian w SIWZ w powyższym zakresie.

Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej zarządcy.

1. Proszę o podanie danych rejestrowych zarządcy: regon, nazwa, adres siedziby.
2. Proszę o podanie liczby osób zatrudnionych przez zarządcę,
3. Proszę o podanie przychodów jakie zarządca osiąga z tytułu zarządzania w rocznym okresie.
4. Proszę o przesłanie zaświadczeń o przebiegu ubezpieczenia za ostatnie trzy lata.
5. Proszę o korektę podstawy prawnej ubezpieczenia.

Odpowiedź:

Ad. 1 – Zakład Gospodarki Miejskiej ul. Zielona 12, 58-420 Lubawka, REGON: 230220976

Ad. 2 – Liczba osób wykonujących czynności z zarządzaniem budynkami: 14

Ad. 3 - Przychód za 2018r. z tytułu zarządzania: 254 920,17 zł.

Ad. 4 – zaświadczenia są dodatkowo opublikowane na stronie wykonawcy, jednocześnie Zamawiający informuje , że przez ostatnie 3 lata budynku zarządzanych przez Zakład wspólnot mieszkaniowych ubezpieczone były w UNIQA TU SA.

Ad. 5 - Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości – zamawiający



zmienia podstawę prawną:

Było:"(...) Zakres ubezpieczenia zgodny z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 13 grudnia 2013 roku w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości (Dz.U. 2013 poz. 1616).(...)"

Jest: "(...) Zakres ubezpieczenia zgodny z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 roku w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości (Dz.U. 2019 poz. 802).(...)"

Warunki obligatoryjne:

1. Proszę o wskazanie sum ubezpieczenia dla przedmiotów ubezpieczenia, które nie stanowią integralnej części budynku, a dotyczy to: maszyn, urządzeń i wyposażenia (proszę o podanie przykładu gdzie możemy uznać, że „sprzęt nagłaśniający, audiowizualny, sportowy, zestawy laboratoryjne, naukowe, eksponaty wystawiennicze, makiety, stoiska, instrumenty muzyczne, elementy promocyjne, rekwizyty, eksponaty, meble i pozostałe wyposażenie, a także dzieła sztuki...” stanowią integralną część budynków). Dotyczy to także: środków obrotowych, budowli (mała architektura) itp.

Odpowiedź: Nie ma takiego mienia – nie jest zgłaszane do ubezpieczenia.

2. Proszę o określenie co to są za środki z konta 013? Jaka suma/limit ubezpieczenia?

Odpowiedź: Nie ma takiego mienia – nie jest zgłaszane do ubezpieczenia.

3. Proszę podać liczbę pracowników i uczniów (?) jaka ma zostać objęta ubezpieczeniem i limit na osobę.

Odpowiedź: Zapis zostaje wykreślony z SIWZ.

4. Klauzula likwidacyjna – proszę o wykreślenie zapisu „Taka sama zasada wypłaty odszkodowania obowiązuje w przypadku nieodtworzenia przedmiotu ubezpieczenia, przy czym wówczas wysokość odszkodowania odpowiadać będzie kosztom nabycia lub odtworzenia mienia, nie więcej jednak niż suma ubezpieczenia albo cena takiej samej lub podobnej rzeczy nowej, w zależności od tego, która z nich jest niższa”.

Odpowiedź: Zamawiający nie dokonuje żadnych zmian w SIWZ w powyższym zakresie.



5. Proszę o wyłączenie klauzuli konserwatorskiej z klauzul obligatoryjnych.

Odpowiedź: Zamawiający nie dokonuje żadnych zmian w SIWZ w powyższym zakresie

6. Proszę o wyłączenie klauzuli automatycznego pokrycia sumy ubezpieczenia/gwarancyjnej.

Odpowiedź: Zamawiający nie dokonuje żadnych zmian w SIWZ w powyższym zakresie.

Wzór umowy.

1. Proszę o wykreślenie z umowy postanowienia zawartego w §6 ust.4,
2. Proszę o wykreślenie z umowy postanowienia zawartego w §7 ust. 1,
3. Postanowienia zawarte w §7 ust. 2 – tylko wówczas jeśli zostaną zaakceptowane przez obie strony umowy, a w stosunku do wielu z nich wnosimy o zmiany,
4. Proszę o wykreślenie ust. 4.; 5.; 6.; 7.; 8 w §7,
5. Proszę o doprecyzowanie oczekiwań zawartych w p. 10. mając na uwadze fakt, że wszelkie informacje o warunkach ubezpieczenia i pokrycia muszą być zawarte przed podpisaniem umowy.
6. P. §7 – tylko po ustaleniu ostatecznych warunków ubezpieczenia i przyjęcia ich przez obie strony umowy.
7. §7 ust. 8 – z wyłączeniem informacji w których decyzje dotyczą osób trzecich lub zawierają dane wrażliwe poszkodowanych osób.

Odpowiedź ad. 1 - 7: Zamawiający nie dokonuje żadnych zmian w SIWZ w powyższym zakresie.

8. § 8 umowy ubezpieczenia. Proponujemy wprowadzenie do umowy wieloletniej następującego zapisu:



1. Za udzieloną ochronę ubezpieczeniową ZARZĄDCA zapłaci składkę, której łączna wysokość za wszystkie WM w pierwszym rocznym okresie ubezpieczenia wynosi.....zł (słownie..... złotych).
2. Składka za kolejne okresy udzielonej ochrony ubezpieczeniowej może ulec zmianie:
 - 1) w razie zmiany wartości mienia zgłoszonego do ubezpieczenia w kolejnym okresie ubezpieczenia, w tym w razie zmiany liczby WM;
 - 2) w przypadku gdy wskaźnik szkodowości z poprzedniego rocznego okresu ubezpieczenia nie przekroczy 40%- składka w kolejnym rocznym okresie ubezpieczenia pozostaje bez zmian;
 - 3) w przypadku gdy wskaźnik szkodowości z poprzedniego rocznego okresu ubezpieczenia będzie na poziomie 40 – 50% - składka w kolejnym rocznym okresie ubezpieczenia zostanie zwiększona o 10% w stosunku od składki ubiegłorocznej.
 - 4) w przypadku gdy wskaźnik szkodowości z poprzedniego rocznego okresu ubezpieczenia będzie powyżej 50% i nie przekroczy 60% - składka w kolejnym rocznym okresie ubezpieczenia zostanie zwiększona o 15% w stosunku od składki ubiegłorocznej.

Przy czym

Wskaźnik szkodowości (wyrażony w %) = roczna wartość szkód wypłaconych + rezerwy szkodowe na koniec poprzedniego okresu ubezpieczenia / składka zebrana x 100.

3. W przypadku gdy wskaźnik szkodowości przekroczy 60%:
 - 1/ Składka zostanie ustalona indywidualnie
 - 2/ UNIQA może wypowiedzieć UMOWĘ ze skutkiem natychmiastowym na koniec okresu ubezpieczenia
 4. W przypadku braku akceptacji składki wyliczonej zgodnie z ust.3, ZARZĄDCA może wypowiedzieć UMOWĘ ze skutkiem natychmiastowym na koniec okresu ubezpieczenia.
 5. Wysokość składki oraz terminy płatności określone zostaną w polisach ubezpieczeniowych wystawianych dla poszczególnych WM na kolejne okresy ubezpieczenia.
- Proponowany zapis jest warunkiem zawarcia umowy na okres dłuższy niż 12 miesięcy.

Odpowiedź: Zamawiający nie dokonuje żadnych zmian w SIWZ w powyższym zakresie.

9. Brak zgody na zapisy zawarte w §8 ust. 2 , mówiące o doubezpieczeniu do już zawartych umów. Proszę o ich wykreślenie z umowy.

Odpowiedź: Zamawiający nie dokonuje żadnych zmian w SIWZ w powyższym zakresie.

10. § 8 ust. 3 – proszę o uzupełnienie zapisu o frazę: „ ... z prawem do stosowania składek minimalnych obowiązujących w Uniqa na czas złożenia wniosku”.

Odpowiedź: Zamawiający nie dokonuje żadnych zmian w SIWZ w powyższym zakresie.

11. Brak zgody na scentralizowane polisy (rozumiem pod tym określeniem polisy obejmujące ochroną ubezpieczeniową więcej niż jeden podmiot gospodarczy), z uwagi



na wcześniejszy brak zgody na wystawianie polis z solidarnymi sumami ubezpieczenia.

Odpowiedź: Zamawiający nie dokonuje żadnych zmian w SIWZ w powyższym zakresie.

12. Unia zastrzega sobie prawo do kształtowania składki w odniesieniu do każdego podmiotu zgłoszonego do ubezpieczenia. O ostatecznej taryfie dla poszczególnych wspólnot decydują między innymi: dotychczasowy przebieg ubezpieczenia (szkodowość), lokalizacja (strefa zagrożenia powodziowego), klasa odporności ogniowej oraz stan techniczny budynku. Proszę o wykreślenie z umowy zapisów zawartych w §11 ust. 2.; 3.; 4.; 5.;6.

Odpowiedź: Zamawiający nie dokonuje żadnych zmian w SIWZ w powyższym zakresie.

13. Proszę o wykreślenie zapisu zawartego w §12 ust. 6.

Odpowiedź: Zamawiający nie dokonuje żadnych zmian w SIWZ w powyższym zakresie.

14. § 13 ust. 4 – proszę o wykreślenie z projektu umowy. Sposób kalkulacji i ustalenia składki jest wewnętrzną sprawą wykonawcy, który zobowiązany jest do podania składki za oferowana ochronę.

Odpowiedź: Zamawiający nie dokonuje żadnych zmian w SIWZ w powyższym zakresie.

Proszę o potwierdzenie, że w sprawach nieuregulowanych w SIWZ (kształt ostateczny po uwzględnieniu zmian) oraz ofercie, obowiązują uregulowania zawarte w OWU i SWU wykonawcy.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że w kwestiach nieuregulowanych szczegółowo w specyfikacji istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami i w umowie w sprawie zamówienia zastosowanie będą miały obowiązujące przepisy prawa oraz postanowienia ogólnych lub szczególnych warunków ubezpieczenia wykonawcy, któremu udzielone zostanie zamówienie.

Proszę o zaakceptowanie obiegu elektronicznego dokumentów (polis, wniosków, decyzji) z elektronicznym podpisem włącznie w przyszłej komunikacji związanej z tym przetargiem.

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę.

Z up. BURMISTRZA
ZASTĘPCA BURMISTRZA
MIASTA LUBAWKA
Sławomir Antoniewski

Sprawę prowadzi:
Paweł Mazur
Insp. ds. administracyjnych, zarządzania Kryzysowego i OC
tel. 516 320 281
mazur.pawel@lubawka.eu